



## Schepenbank 4

6142 CC, Einighausen

**Vraagprijs € 798.500 k.k.**

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
sittard@boek-offermans.nl | 046 - 420 44 00





## Omschrijving

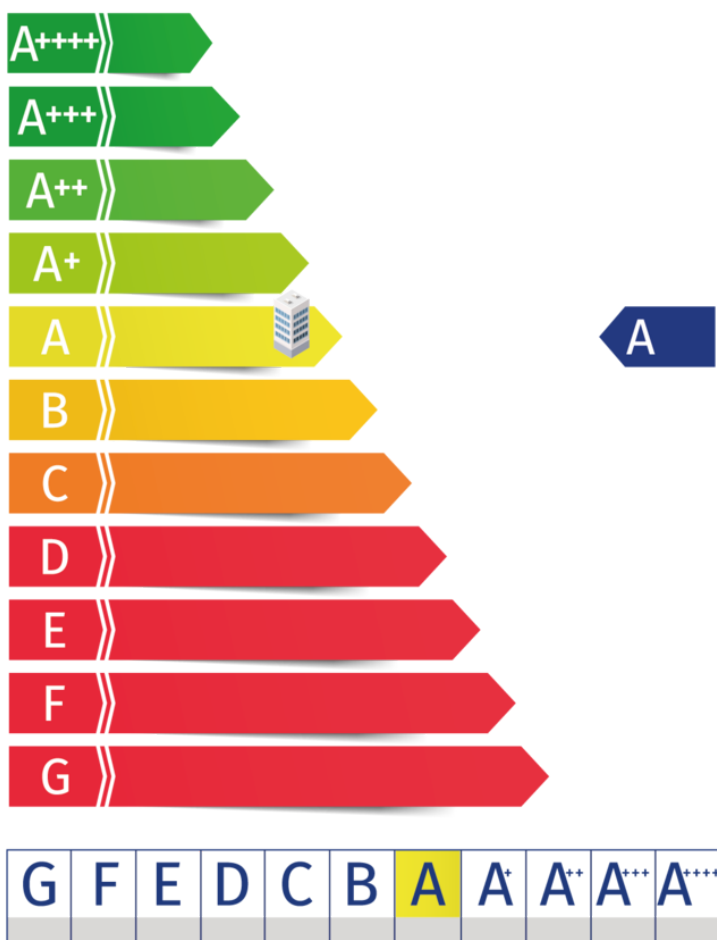
Aan de rand van Einighausen, met blijvend vrij uitzicht, uitstekend gelegen villa met zwembad, 7 ruime slaapkamers, 3 badkamers en uitermate geschikt voor kantoor / werken aan huis

### Diversen:

- Bouwjaar 2001.
- Perceeloppervlakte 675 m<sup>2</sup>.
- Hoogwaardig afwerkingsniveau.
- Dakisolatie, spouwmuurisolatie, aluminium kozijnen met isolerende beglazing en vloerisolatie.
- Cv installatie combisysteem en eigendom (Nefit HR combi).
- De tegelvloer in de hal, eetkamer en keuken is voorzien van vloerverwarming.
- Op het dak liggen 27 zonnepanelen (2014).
- Energielabel A.

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 798.500 k.k.	<b>Tuin</b>	achtertuin, voortuin, zijtuin
<b>Soort</b>	villa	<b>Garage</b>	in pandig
<b>Type</b>	vrijstaande woning	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Kamers</b>	9	<b>Isolatie</b>	volledig geïsoleerd
<b>Slaapkamers</b>	7	<b>Woonoppervlakte</b>	399 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2001	<b>Perceeloppervlakte</b>	675 m <sup>2</sup>
<b>Overige in pandige ruimte</b>	27 m <sup>2</sup>	<b>Inhoud</b>	1583 m <sup>3</sup>



# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
25 Huisnummer


— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sittard  
Sectie T  
Perceel 1379

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



**Adres:**  
Schepenbank 4

**Gemeente:**  
Sittard

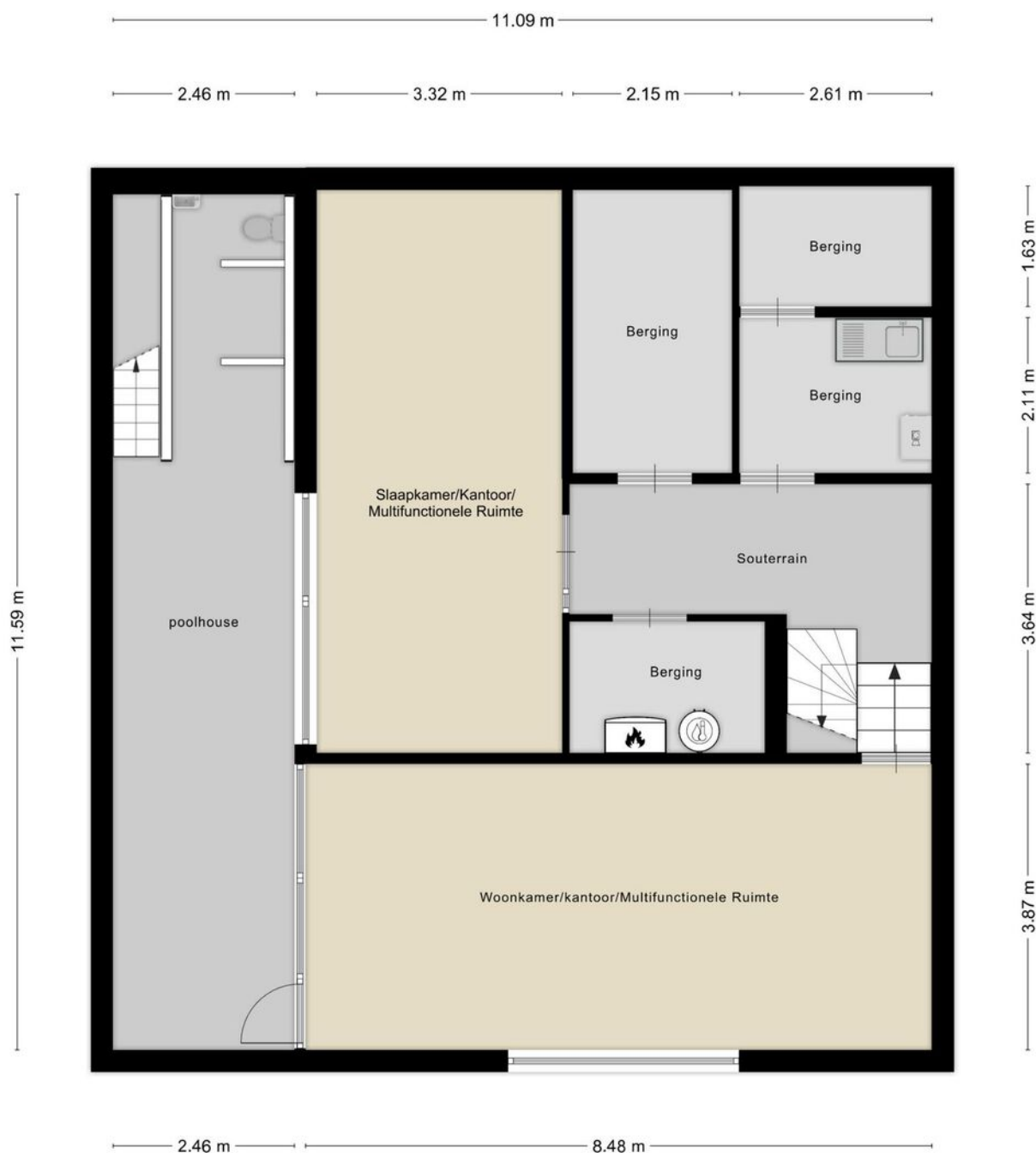
**Soort:**  
villa

**Postcode / Plaats:**  
6142 CC, Einighausen

**Perceelgrootte**  
675 m<sup>2</sup>

# Plattegronden

Souterrain



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegronden

## Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegronden

## Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# Plattegronden

## Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Indeling

## Souterrain:

In het souterrain treft u 2 multifunctionele ruimtes aan met veel daglichttoetreding, welke te gebruiken zijn als werkkamer, praktijk of fitnessruimte.

Ruimte 1 (ca. 8.35 x 3.92m)

Ruimte 2 (ca. 7.66 x 3.30m)

Vanuit de eerste multifunctionele ruimte komt men in de inpandig gelegen zwembad met eigen douche en toilet. De zwembad is ook bereikbaar via het overdekte terras in de tuin.

Door de splitlevel indeling bevindt zich een halve verdieping lager nog een royale berging (3.87 x 2.14m), een wasruimte met berging (ca. 3.87 x 2.58m) en de cv-ruimte (ca. 2.62 x 1.72m) en de 2e multifunctionele ruimte.

## Begane grond:

Overdekte entree, hal met fraaie antraciet granieten vloer, meterkast, garderobe en toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. In de muren van de hal zijn spots verwerkt die voor indirecte verlichting zorgen en doorlopen naar de boven en beneden gelegen verdiepingen.

De granieten vloer is door gelegd naar de eetkamer met open keuken en een geïntegreerde werkplek (circa 44 m<sup>2</sup>) en is voorzien van vloerverwarming.

Een grote schuifpui met twee slide deuren zorgt ervoor dat men vanuit de eetkamer een optimaal tuincontact heeft.

De luxe Bulthaup keuken is uitgevoerd in een strakke en moderne opstelling met kookeiland en is uitgerust met de navolgende apparatuur; 4-pits gaskookplaat, afzuiging, koelkast, oven, vaatwasser en een royaal werkblad met anderhalve spoelbak.

De woonkamer, speels ingedeeld en hoger gelegen in de erker aan de voorzijde, biedt een prachtig uitzicht over de weidegronden en is voorzien van een mooie, recentelijk opgeschuurde, afzelia houten vloer.

Verder is er een sfeervolle design gashaard, een op maat gemaakte televisiewand en zijn er bedienbare screens aangebracht met afstandsbediening.

Vanuit de keuken komt men in een halletje van waaruit men de tuin, de garage en een separaat toilet kan bereiken.

De garage (ca. 8.22 x 3.40m) met tegelvloer is voorzien van een keukenblok, een elektrisch bedienbare sectionaal poort en een deur naar de overkapping aan de zijkant van de woning.

De tuin is op het westen gelegen, fraai aangelegd en geheel omsloten. Het overdekte terras met lichtstraat, ingebouwde spots en screens is een heerlijke plek om lang te tafelen of buiten te loungen.

## Eerste verdieping:

Overloop met separate halfhoog betegelde toiletruimte (glasmozaïek) met zwevend closet en fonteintje.

Slaapkamer 1 (ca. 8.34 x 3.92m) met airco en directe toegang tot de badkamer.

Half met glasmozaïek betegelde badkamer (3.84 x 2.60m) met ligbad, inloopdouche, wastafel, toilet en vloerverwarming.

\* De verdieping is speels uitgevoerd in splitlevel met een niveauverschil van 3 trapjes.

Slaapkamer 2 (ca. 3.92 x 3.30m).

Slaapkamer 3 (ca. 4.85 x 3.84/2.83m).

Drie kwart betegelde badkamer (2.83 x 1.97m) met inloopdouche, twee enkele wastafels en verwarming.

## Tweede verdieping:

Overloop met royale bergkast.

Slaapkamer 4 (ca. 5.84 x 3.86m) met bergruimte onder de schuine van de kapconstructie.

Ruime separate berging.

Ook hier is er een niveauverschil van een drie trapjes naar slaapkamer 5 (ca. 6.81 x 4.60/3.69m) met muurkast.









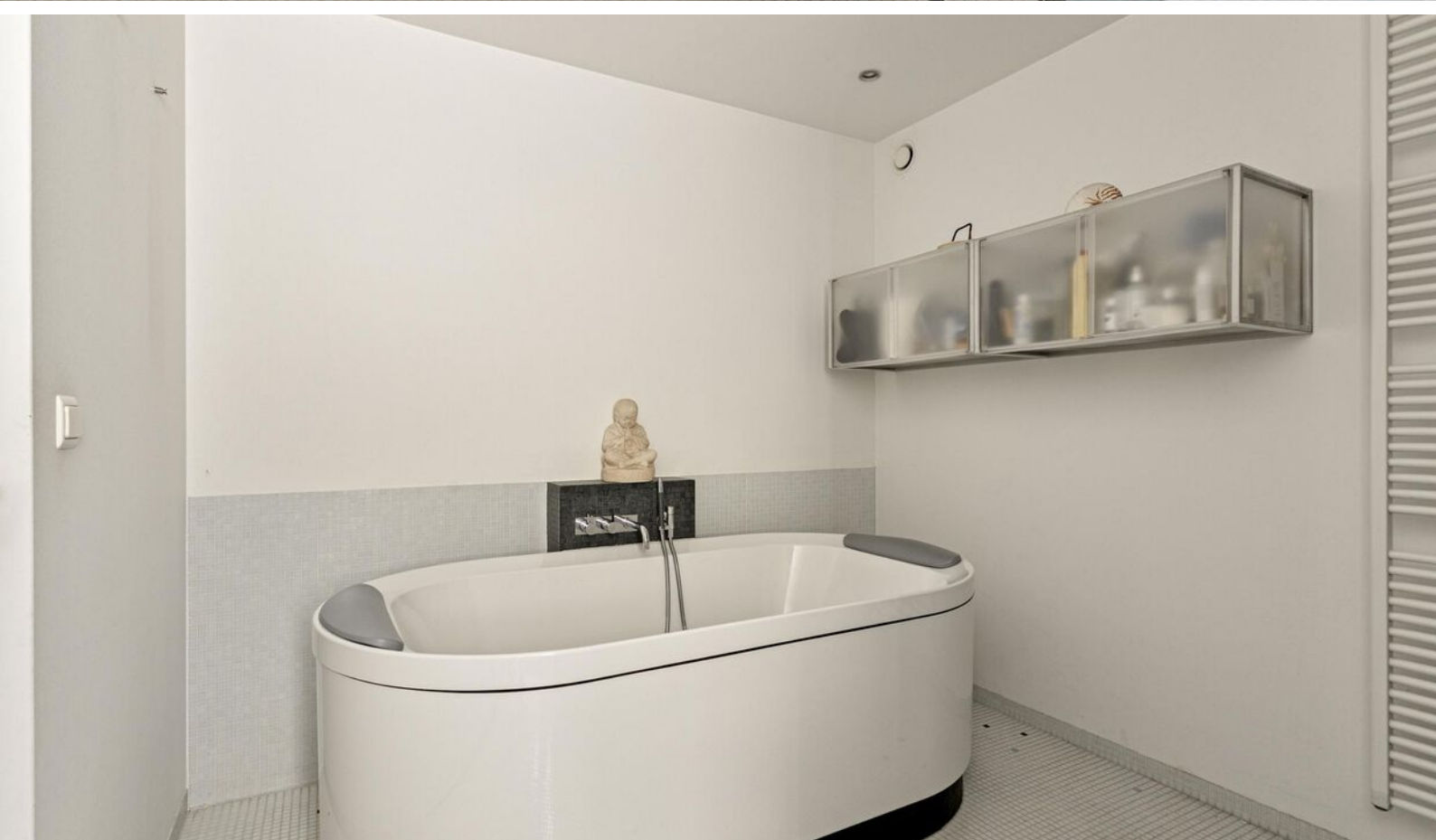














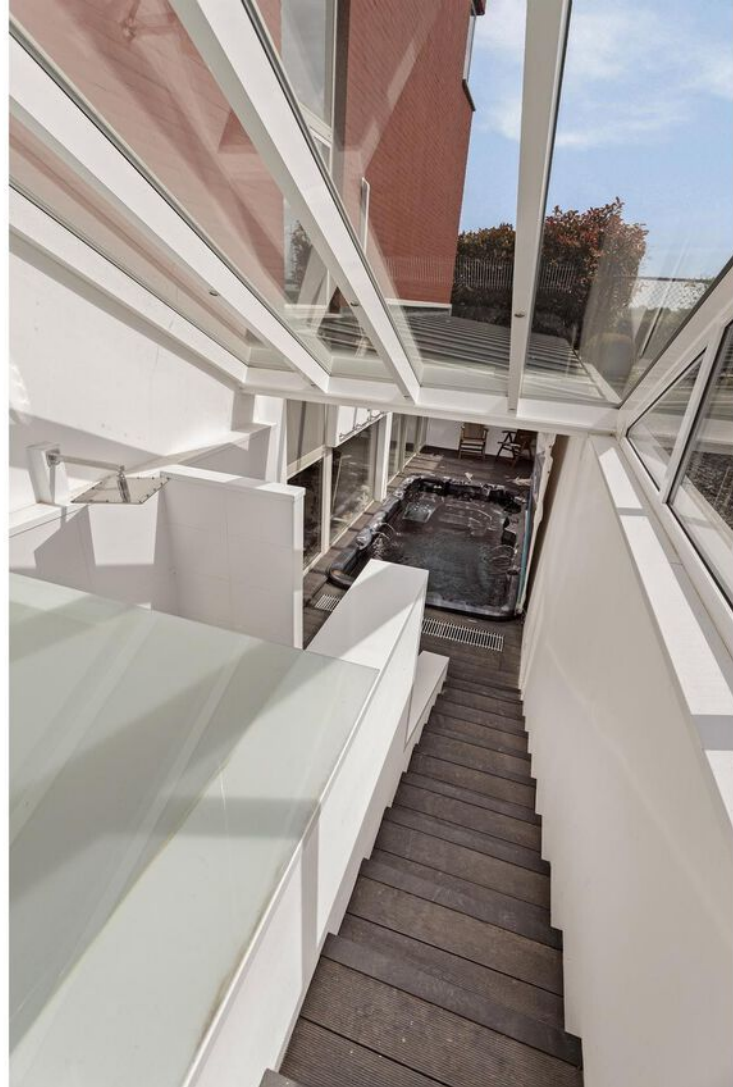






























# Ligging

Gemeente Sittard-Geleen heeft alles in huis. Het is een echte Bourgondische stad. Dat zie je terug in de vele restaurantjes en kroegen. En aan de evenementenkalender die het hele jaar door boordevol zit.

Sittard-Geleen heeft een unieke ligging. Zij behoort namelijk samen met de gemeenten Vaals, Echt-Susteren en Gulpen-Wittem tot de enige vier gemeenten van Nederland die zowel aan Duitsland als aan België grenzen.

## Sittard-Geleen

Gemeente Sittard-Geleen is de noordelijkste gemeente van Zuid-Limburg. Op dit moment heeft men 92.661 inwoners en is daarmee, na Maastricht en Venlo de grootste gemeente van de provincie.



## Bedrijvigheid

Daarnaast staat de gemeente bekend om zijn innovatieve karakter. Zo is de Brightlands Chemelot Campus van nationaal belang. Daarbij zorgen VDL NedCar, Zuyderland, Haven Holtum-Noord gezamenlijk voor veel werkgelegenheid in de regio.



### **AANSPRAKELIJKHEID**

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

### **ONTBINDING**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

### **ZEKERHEIDSTELLING**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

### **ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER**

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

# Waarom kiezen voor Boek & Offermans?

€ Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,2**

Op basis van **142** beoordelingen.

  
DYNAMIS  
**Boek & Offermans**  
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



## Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

**Uw woning verkopen?**  
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!



[boek-offermans.nl](http://boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)